

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A.  
Y SUBSIDIARIAS**

**Estados Financieros Intermedios Consolidados**

**31 de diciembre de 2016 y 2015**

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**Estados Intermedios Consolidados de Situación Financiera**  
**(En Millones de Colones)**  
**31 de diciembre de 2016 y de 2015**

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 27.383	36.109
Inversiones en instrumentos financieros	5	18.616	8.519
Cuentas por cobrar, neto	6	72.673	69.907
Inventarios	7	66.626	58.567
Anticipos a proveedores		6.694	2.977
Desembolsos pagados por anticipado	8	21.583	16.631
Propiedades disponibles para la venta		2.684	2.212
Porción circulante documentos por cobrar a largo plazo	9	-	457
<b>Total activo circulante</b>		<b>216.259</b>	<b>195.379</b>
Documentos por cobrar a largo plazo	9	6.873	7.018
Propiedades de inversión	10	56.588	56.508
Inversiones en asociadas y otras	11	60.291	55.601
Inmuebles, planta y equipo, neto	12	247.791	242.166
Activos intangibles	13	183.954	176.867
Crédito mercantil	14	90.794	89.385
Otros activos		1.656	2.550
Impuesto sobre la renta diferido activo	24b	34.248	32.930
<b>Total activo largo plazo</b>		<b>682.195</b>	<b>663.025</b>
<b>Total Activos</b>		<b>¢ 898.454</b>	<b>858.404</b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>			
Préstamos bancarios a corto plazo	15	¢ 45.002	11.814
Porción circulante de los préstamos bancarios a largo plazo	16	31.221	30.320
Porción circulante de los bonos por pagar a largo plazo	17	5.000	-
Cuentas por pagar	18	54.591	46.798
Gastos acumulados y otras obligaciones	19	30.226	24.086
Impuesto sobre la renta por pagar		8.725	9.333
Otros impuestos por pagar		10.660	12.903
Adelantos recibidos de clientes		4.010	4.311
<b>Total pasivo a corto plazo</b>		<b>189.435</b>	<b>139.565</b>
Préstamos bancarios a largo plazo, excluyendo la porción circulante	16	208.781	246.183
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo, excluyendo la porción circulante	17	50.250	55.250
Impuesto sobre la renta diferido pasivo	24b	59.787	60.032
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo		1.006	1.256
<b>Total pasivo a largo plazo</b>		<b>319.824</b>	<b>362.721</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>¢ 509.259</b>	<b>502.286</b>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital en acciones comunes	20	¢ 93.967	94.471
Menos: acciones en tesorería a su valor nominal		335	699
Capital en acciones en circulación		93.632	93.772
Capital adicional pagado		54	54
Reservas		53.697	52.275
Utilidades no distribuidas		195.397	167.640
<b>Total patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>342.780</b>	<b>313.741</b>
Participaciones no controladoras		46.415	42.377
<b>Total patrimonio</b>		<b>389.195</b>	<b>356.118</b>
Contingencias y compromisos	29, 30	-	-
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>¢ 898.454</b>	<b>858.404</b>

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados Intermedios Consolidados de Pérdidas y Ganancias y Otros Resultados Integrales  
(En Millones de Colones)**

Por los períodos de tres meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Ventas netas</b>	28	¢ <b>162.020</b>	<b>164.568</b>
Costo de las ventas		79.539	82.386
<b>Utilidad bruta</b>		<b>82.481</b>	<b>82.182</b>
Gastos de operación:			
Ventas y mercadeo	21	42.609	38.574
Generales y administrativos	22	16.039	15.217
<b>Total gastos de operación</b>		<b>58.648</b>	<b>53.791</b>
<b>Utilidad de operación</b>		<b>23.833</b>	<b>28.391</b>
Otros gastos (ingresos):			
Gastos financieros		5.919	5.956
Ingresos financieros		(533)	(391)
Diferencias de cambio, neto		(43)	487
Ganancia en participación de asociadas, neto	11	(4.181)	(3.620)
Otros, neto		(355)	(1.552)
<b>Otros gastos, neto</b>		<b>807</b>	<b>880</b>
<b>Ganancia del año antes de impuestos</b>		<b>23.026</b>	<b>27.511</b>
Impuesto sobre renta:			
Corriente	24	7.158	11.067
Diferido	24	(1.298)	(3.059)
<b>Total impuesto sobre la renta</b>		<b>5.860</b>	<b>8.008</b>
<b>Ganancia del año</b>		<b>¢ 17.166</b>	<b>19.503</b>
<b>Otros resultados integrales:</b>			
Partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:			
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero – propietarios de la controladora		(65)	525
Diferencias de cambio al convertir negocios en el extranjero – participación no controladora		206	77
Efecto patrimonial no realizado de inversión en asociadas		(967)	-
Reserva por cobertura		280	190
Partidas que no pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del año:			
Realización en el superávit por revaluación		636	935
<b>Otros resultados integrales del período después del impuesto</b>		<b>90</b>	<b>1.727</b>
<b>Resultado integral total del período</b>		<b>¢ 17.256</b>	<b>21.230</b>
<b>Ganancia atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		13.788	15.134
Participaciones no controladoras		3.378	4.369
		<b>¢ 17.166</b>	<b>19.503</b>
<b>Resultado integral total atribuible a:</b>			
Propietarios de la controladora		13.672	16.784
Participaciones no controladoras		3.584	4.446
		<b>¢ 17.256</b>	<b>21.230</b>
<b>Utilidad básica por acción</b>	20d	<b>¢ 14,67</b>	<b>16,02</b>

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados Intermedios Consolidados de Cambios en el Patrimonio  
(En Millones de Colones)**

**Por los períodos de tres meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015**

	<u>Saldo 30</u> <u>de</u> <u>setiembre</u> <u>de 2016</u>	<u>Resultado</u> <u>Integral</u> <u>del</u> <u>periodo</u>	<u>Otro</u> <u>resultado</u> <u>Integral del</u> <u>periodo</u>	<u>Dividendos</u> <u>pagados</u>	<u>Compra de</u> <u>acciones en</u> <u>tesorería</u>	<u>Asignación</u> <u>de reserva</u> <u>legal</u>	<u>Saldo 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>de 2016</u>
Capital acciones	¢ 93.967	-	-	-	-	-	93.967
Acciones en tesorería	(233)	-	-	-	(102)	-	(335)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	-	54
<b>Reservas:</b>							
Superávit por revaluación	31.093	-	636	-	-	-	31.729
Reserva legal	19.763	-	(71)	-	-	-	19.692
Reserva por cobertura	(1.069)	-	280	-	-	-	(789)
Ajuste por conversión de estados financieros	3.130	-	(65)	-	-	-	3.065
<b>Total Reservas</b>	<b>52.917</b>	<b>-</b>	<b>780</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53.697</b>
<b>Utilidades no distribuidas</b>	<b>193.860</b>	<b>13.788</b>	<b>(896)</b>	<b>(10.300)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>-</b>	<b>195.397</b>
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>340.565</b>	<b>13.788</b>	<b>(116)</b>	<b>(10.300)</b>	<b>(1.157)</b>	<b>-</b>	<b>342.780</b>
Participaciones no controladoras	45.709	3.378	206	(2.878)	-	-	46.415
<b>Total Patrimonio</b>	<b>¢ 386.274</b>	<b>17.166</b>	<b>90</b>	<b>(13.178)</b>	<b>(1.157)</b>	<b>-</b>	<b>389.195</b>
	<u>Saldo 30</u> <u>de</u> <u>setiembre</u> <u>de 2015</u>	<u>Resultado</u> <u>Integral</u> <u>del</u> <u>periodo</u>	<u>Otro</u> <u>resultado</u> <u>Integral del</u> <u>periodo</u>	<u>Dividendos</u> <u>pagados</u>	<u>Compra de</u> <u>acciones en</u> <u>tesorería</u>	<u>Asignación</u> <u>de reserva</u> <u>legal</u>	<u>Saldo 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>de 2015</u>
Capital acciones	¢ 94.471	-	-	-	-	-	94.471
Acciones en tesorería	(504)	-	-	-	(195)	-	(699)
Capital adicional pagado	54	-	-	-	-	-	54
<b>Reservas:</b>							
Superávit por revaluación	32.129	-	935	-	-	-	33.064
Reserva legal	19.557	-	-	-	-	9	19.566
Reserva por cobertura	(981)	-	190	-	-	-	(791)
Ajuste por conversión de estados financieros	(89)	-	525	-	-	-	436
<b>Total Reservas</b>	<b>50.616</b>	<b>-</b>	<b>1.650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>52.275</b>
<b>Utilidades no distribuidas</b>	<b>163.432</b>	<b>15.134</b>	<b>-</b>	<b>(9.376)</b>	<b>(1.541)</b>	<b>(9)</b>	<b>167.640</b>
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>308.069</b>	<b>15.134</b>	<b>1.650</b>	<b>(9.376)</b>	<b>(1.736)</b>	<b>-</b>	<b>313.741</b>
Participaciones no controladoras	43.181	4.369	77	(5.250)	-	-	42.377
<b>Total Patrimonio</b>	<b>¢ 351.250</b>	<b>19.503</b>	<b>1.727</b>	<b>(14.626)</b>	<b>(1.736)</b>	<b>-</b>	<b>356.118</b>

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**Estados Intermedios Consolidados de Flujos de Efectivo  
(En Millones de Colones)**

**Por el período de tres meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y de 2015**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Fuentes (uso) de efectivo:</b>		
<b><u>Actividades de operación:</u></b>		
<b>Ganancia del período</b>	¢ <b>17.166</b>	<b>19.503</b>
Partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación y amortización	8.195	8.182
Diferencial cambiario no realizado	963	393
Ganancia en venta de propiedades	477	796
Participación en ganancias de compañías asociadas	(4.181)	(3.620)
Estimación para cuentas de dudoso cobro	76	154
Impuesto sobre la renta diferido	(1.298)	(3.059)
Impuesto sobre la renta corriente	7.158	11.067
Gasto por intereses	5.919	5.956
<b>Efectivo provisto antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>34.475</b>	<b>39.372</b>
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(18.014)	(19.070)
Anticipos a proveedores de equipo	(3.585)	56
Inventarios	(3.061)	2.411
Desembolsos pagados por anticipado y otros activos	2.978	626
Cuentas por pagar	(1.246)	4.783
Gastos acumulados y otras obligaciones	(1.627)	(118)
Otros impuestos por pagar	2.974	5.146
Adelanto recibidos de clientes	779	809
<b>Efectivo provisto por las operaciones</b>	<b>13.673</b>	<b>34.015</b>
Pago de intereses	(4.993)	(6.011)
Pago de impuesto sobre la renta	(10.441)	(5.789)
<b>Efectivo neto usado para actividades de operación</b>	<b>(1.761)</b>	<b>22.215</b>
<b><u>Actividades de inversión:</u></b>		
Inversiones en instrumentos financieros	(15.960)	(5.989)
Adiciones a inmuebles, planta y equipo e intangibles	(9.514)	(9.494)
Efecto en otros activos y activos intangibles	-	(617)
Efecto en propiedades de inversión	(278)	(147)
Efecto por aporte de capital en asociadas	(477)	-
Efecto de la disposición de activos	(2)	(58)
<b>Efectivo neto usado para las actividades de inversión</b>	<b>(26.231)</b>	<b>(16.305)</b>
<b><u>Actividades de financiamiento:</u></b>		
Proveniente de préstamos bancarios	36.490	6.333
Amortizaciones de deuda	(27.995)	(19.811)
Adquisición de acciones en tesorería	(1.157)	(1.736)
Disminución de la participación no controladora por dividendos pagados	(2.878)	(5.250)
Dividendos pagados	(10.300)	(9.376)
<b>Efectivo neto usado para las actividades de financiamiento</b>	<b>(5.840)</b>	<b>(29.840)</b>
<b>Disminución en el efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(33.832)</b>	<b>(23.930)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	63.246	61.676
Ajuste por conversión de estados financieros	(2.031)	(1.637)
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período</b>	¢ <b>27.383</b>	<b>36.109</b>

Las notas que acompañan a los estados financieros intermedios consolidados son parte integral de los mismos.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

### 1. Entidad que reporta:

Florida Ice and Farm Company, S.A. (la Compañía) es una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Costa Rica. La Compañía es una empresa privada de capital abierto y regulada por la Superintendencia General de Valores (SUGIVAL). Como tal, está inscrita y autorizada para emitir acciones y títulos de deuda para ser negociados en el mercado bursátil costarricense.

La principal actividad de la Compañía es la elaboración y comercialización de bebidas a través de marcas propias, y en menor proporción, marcas bajo licencia. Produce y distribuye cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, bebidas carbonatadas, bebidas de frutas, bebidas energizantes y té. La Compañía también elabora y comercializa productos alimenticios bajo marcas propias y realiza venta de artículos de conveniencia. Además, distribuye bajo licencia marcas de vino y otras bebidas alcohólicas y opera tiendas y restaurantes propios.

Adicionalmente, la Compañía mantiene inversiones en el sector inmobiliario, primordialmente con actividades relacionadas al desarrollo del negocio hotelero mediante contratos de gestión con empresas de reconocida experiencia en la industria hotelera a nivel internacional, y al desarrollo de producto residencial turístico.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene participación accionaria en una compañía (asociada), y que le provee parte de sus insumos. Asimismo, mantiene participación accionaria en empresas domiciliadas en Nicaragua y Panamá que se dedican principalmente a la elaboración y comercialización de cerveza y otras bebidas, sobre las cuales no ejerce control.

La Compañía, como Casa Matriz, opera a través de las siguientes subsidiarias:

**Cervecería Costa Rica, S.A. y Subsidiarias:** (tenedora de acciones de Florida Bebidas y Alimentos, S.A. Cervecería Costa Rica American Holding, Inc. Y Grupo Musi, S.A.):

- Florida Bebidas y Alimentos, S.A. y Subsidiarias: propietarias y operadoras de plantas de producción en Costa Rica y Guatemala de cerveza, bebidas alcohólicas saborizadas, agua, refrescos, productos lácteos, bebidas carbonatadas y alimentos procesados, las cuales a su vez efectúan exportaciones a mercados de Centro y Norteamérica. Adicionalmente, las subsidiarias en Costa Rica, Guatemala y El Salvador comercializan sus productos e importan y distribuyen otras marcas de bebidas y licores.
- Cervecería Costa Rica American Holding y Subsidiarias: propietarias y operadoras de plantas de producción en los Estados Unidos de América de cerveza y bebidas alcohólicas saborizadas. Adicionalmente, importa y distribuye otras marcas de cerveza.
- Grupo Musi, S.A. y Subsidiarias: propietarias y operadoras de una planta de producción de productos de panificación. Adicionalmente, comercializa productos de panadería y artículos de conveniencia a través de puntos de ventas propios y bajo franquicias dentro de la República de Costa Rica.

**Florida Inmobiliaria, S.A. y Subsidiarias:** tenedora de acciones de sociedades dedicadas a brindar servicios de hotelería y afines, así como el desarrollo turístico e inmobiliario.

**Florida Capitales, S.A. y Subsidiarias:** tenedora de acciones de sociedades dedicadas a la administración de inversiones en acciones de compañías asociadas.

Un detalle de las subsidiarias y los porcentajes de participación de la Compañía en ellas se muestra en la nota 3.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

### 2. Bases de preparación

*a. Declaración de cumplimiento:* Los estados financieros intermedios consolidados han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y fueron aprobados por la Gerencia el 30 de enero de 2017.

*b. Base de medición:* Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado según las bases de medición contenidas en las NIIF para cada saldo de cuenta. Las principales bases de medición utilizadas incluyen el costo histórico, costo amortizado, valor razonable, valor neto de realización y otros. Los métodos empleados por la Compañía en la medición de las principales cuentas contables se detallan en las notas siguientes.

*c. Moneda funcional y de presentación:* Los estados financieros intermedios consolidados se presentan en colones costarricenses (¢), la cual ha sido determinada por la Compañía como su moneda funcional (nota 3b 1). Toda la información financiera contenida en los estados financieros intermedios consolidados y sus notas se presentan en millones de colones.

*d. Uso de estimaciones y juicios:* La preparación de los estados financieros intermedios consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Gerencia realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente y se revelan en sus notas respectivas. Cualquier ajuste identificado se reconoce en el período en el cual la estimación es revisada.

### 3. Políticas de contabilidad significativas

Las políticas de contabilidad descritas a continuación han sido aplicadas consistentemente por la Compañía en todos los períodos presentados en estos estados financieros intermedios consolidados y por todas las entidades que conforman la Compañía.

#### I. Bases de consolidación y presentación:

1. *Subsidiarias y negocios conjuntos:* La Compañía consolida los estados financieros de las subsidiarias en las que posee el control. El control sobre una subsidiaria se determina con el cumplimiento de los siguientes tres elementos:

- i) poder sobre la subsidiaria;
- ii) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria, y
- iii) la capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir en el importe de los rendimientos del inversor.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía incluyen los saldos de cuentas de las subsidiarias, que a continuación se detallan:

<u>Subsidiarias</u>	<u>País</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cervecería Costa Rica, S.A.:</u>	Costa Rica	75%	75%
Florida Bebidas y Alimentos, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Florida Bebidas, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Productora La Florida, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Servicios Técnicos Labco, Ltda.	Costa Rica	8,33%	50%
Distribuidora La Florida, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Embotelladora Centroamericana, Ltda.	Costa Rica	100%	100%
Vinum Aura, S.A.	Costa Rica	100%	100%
HI Cuveé, S.A.	Costa Rica	100%	100%
HA&COM Bebidas del Mundo, S.A.	Costa Rica	50%	50%
Holcom Industrial, S.A.	Costa Rica	50%	50%
Florida Productos Lácteos, S.A.	Costa Rica	-	100%
Florida YSB, SA	Costa Rica	95%	95%
Empresa Social Nutrivida, SA	Costa Rica	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's y Compañía., S.C.A.	Guatemala	100%	100%
Industrias Alimenticias Kern's El Salvador, S.A. de C.V.	El Salvador	100%	100%
Florida Foods & Beverages Corp.	Estados Unidos de América	100%	100%
Grupo Musi, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Premezclas Industriales para Panadería, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Comapan, S.A.	Costa Rica	100%	100%
CCR American Holding, Inc	Estados Unidos de América	100%	100%
CCR American Breweries Inc:	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Intermediate Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
NAB Holdco, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Licensing Holdco, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Licensing Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Licensing Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
High Falls Licensing Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
High Falls Licensing Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
North American Breweries Operating Holdco, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Operating Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Labatt USA Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
High Falls Operating Holdings, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
High Falls Operating Co, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Independent Brewers United, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%
Independent Brewers United Corporation	Estados Unidos de América	100%	100%
Magic Hat IP, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
Pyramid IP, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%
MacTarnahan's IP, LLC	Estados Unidos de América	100%	100%





## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<u>Florida Inmobiliaria, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
I.M.B La Florida, S.A.	Costa Rica	-	100%
Corporación de Inversiones FIFCO, S.A.	Costa Rica	-	100%
North Península Holding (NPH), S.A.	Costa Rica	100%	100%
London Caribbean, Inc.	Islas Vírgenes Británicas	-	100%
Reserva Conchal, S.A.	Costa Rica	100%	100%
Remansos de Conchal, S.A.	Costa Rica	-	100%
Shore Red Ocean, S.A.	Costa Rica	-	100%
Hacienda Pura Vida M & R, S.A.	Costa Rica	-	100%
Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
F&C Investments, S.A.	Costa Rica	-	100%
Técnicas de Publicaciones Turísticas, S.A.	Costa Rica	-	100%
<u>Florida Capitales, S.A.:</u>	Costa Rica	100%	100%
Florida Servicios Corporativos, S.A.	Costa Rica	100%	100%
London Overseas, Inc.	Gran Caimán	100%	100%
Aeroservicios La Florida ASFL, S.A.:	Costa Rica	100%	100%
Florida Falcon Holding, Inc.	Estados Unidos de América	100%	100%

Todos los saldos y transacciones y cualquier ingreso o gasto derivado de transacciones entre las entidades de la Compañía, han sido eliminados en el proceso de preparación de los estados financieros intermedios consolidados.

Al 30 de setiembre de 2016 Florida Inmobiliaria, S.A. y subsidiarias realizaron cambios en su estructura legal sin un efecto material en las cifras consolidadas. Producto de esta reestructuración prevalecieron Reserva Conchal, S.A., Desarrollos Hoteleros Guanacaste, S.A. y North Península Papagayo Holding, S.A.

2. Inversión en compañías asociadas: Las asociadas son entidades en las cuales la Compañía tiene influencia significativa, pero no control, sobre las políticas financieras y operativas. Las asociadas son contabilizadas inicialmente al costo histórico y posteriormente son valuadas usando el método de participación patrimonial.

Los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía incluyen la participación en los ingresos y gastos y los movimientos patrimoniales de las inversiones contabilizadas por el método de participación patrimonial.

3. Combinaciones de negocio: Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de compra a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control a la Compañía.

En la fecha de adquisición los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos se reconocen al valor razonable, excepto los impuestos sobre la renta diferido activo y/o pasivo y pasivos relacionados a beneficios de empleados los cuales se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 y 19, respectivamente.

La Compañía reconoce el crédito mercantil a la fecha de adquisición como:

- El valor razonable de la contraprestación transferida, más
- El monto reconocido de cualquier participación no controladora de la empresa adquirida; más
- Si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida; menos
- El monto reconocido neto (en general el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Cuando el exceso es negativo una ganancia en venta en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en el resultado.

La contraprestación transferida no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos en resultados.

Los costos de transacción, diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o patrimonio incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios, se registran en gastos cuando se incurren.

### b. Moneda extranjera

1. *Transacciones en moneda extranjera:* Los registros de contabilidad de Florida Ice and Farm Company, S.A. y los de sus subsidiarias domiciliadas en Costa Rica, Guatemala, El Salvador, Panamá, Estados Unidos de América y Gran Caimán se mantienen en las monedas locales de cada uno de esos países, la cual es también su moneda funcional. En aquellas entidades de la Compañía donde su moneda funcional es la moneda local, las transacciones en moneda extranjera son traducidas a su moneda funcional utilizando el tipo de cambio entre ambas monedas, vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio de compra vigente a esa fecha.

Los activos no monetarios registrados al costo histórico, y aquellos pasivos denominados en moneda extranjera, que son medidos a su valor razonable, son traducidos a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente a la fecha en que ese costo histórico y valor razonable fue determinado. El diferencial cambiario derivado de esa traducción se reconoce en el estado consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales.

2. *Operaciones en el extranjero:* De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 21 (NIC 21 “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”), los estados financieros de las subsidiarias en el exterior se convirtieron a colones costarricenses, siguiendo los criterios siguientes:

La Compañía incluye las siguientes entidades domiciliadas fuera de Costa Rica: Industrias Alimenticias Kern’s y Compañía, S.C.A. y subsidiaria, CCR American Holding, Inc y subsidiaria, y las asociadas Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A., Cervecería Panamá, S.A., y Empresas Comegua, S.A.. Para esas entidades, cuya moneda funcional es su moneda local, sus estados financieros fueron traducidos a colones (moneda de presentación) como sigue: activos y pasivos monetarios y no monetarios denominados en moneda local fueron traducidos de su moneda local a colones, utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros. El patrimonio fue traducido a tipos de cambio históricos. Los ingresos y gastos fueron traducidos a colones utilizando tipos de cambio promedio del mes.

El efecto acumulado de las diferencias de cambio originadas del proceso de traducción de esos estados financieros fue registrado como un componente separado en la sección patrimonial de estados consolidados de cambios en el patrimonio, bajo la cuenta denominada reservas como “Ajuste por conversión de estados financieros”. Cuando un negocio en el extranjero es enajenado o dispuesto por otra vía, parcial o totalmente, el importe reconocido en el ajuste por traducción se registra a resultados.

Los estados financieros en dólares de algunas subsidiarias fueron traducidos considerando el colón como su moneda funcional, debido a que su operación está sustancialmente integrada a la actividad de la Casa Matriz, cuya moneda funcional es el colón. De esta forma, tal traducción se realizó como sigue: activos y pasivos monetarios al tipo de cambio del US dólar con respecto al colón vigente a la fecha de los estados financieros. Los activos, pasivos no monetarios y el patrimonio a tipos de cambio



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

históricos, los ingresos y gastos a tipos de cambio promedio del colón con respecto al US dólar vigentes durante el período. El ajuste originado de esa conversión se incluye en el estado intermedio consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales como diferencias de cambio en conjunto con aquellas originadas de transacciones en moneda extranjera.

Esta traducción a colones de los estados financieros mencionados no debe interpretarse como una aseveración de que los montos expresados en colones pueden convertirse libremente a la moneda local al aplicar los tipos de cambio usados en la traducción.

- c. Efectivo y equivalentes de efectivo: La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo el efectivo en caja y bancos, así como los instrumentos financieros a la vista y otros valores de alta liquidez, con vencimiento original a la fecha de adquisición, de tres meses o menos, que son fácilmente convertibles en efectivo y con poco riesgo significativo de cambios en su valor.
- d. Cuentas por cobrar, neto: Las cuentas por cobrar son registradas al costo menos una estimación por posibles cuentas de dudoso cobro. El costo representa el valor definido en el momento en que se generó la cuenta por cobrar, el cual es sustancialmente cercano a su valor de mercado.
- e. Estimación para cuentas de dudoso cobro: La Compañía sigue la política de registrar una estimación para las cuentas por cobrar de dudoso cobro sobre sus activos financieros con base en una evaluación de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de estos activos, considerando su riesgo crediticio. La estimación se registra en el estado intermedio consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales, considerando toda la información razonable y sustentable, incluyendo la que se refiere al futuro.
- f. Capital acciones:
  - 1. *Acciones comunes*: Las acciones comunes son clasificadas en la sección patrimonial. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio.
  - 2. *Acciones en tesorería*: Cuando las acciones comunes del patrimonio son recompradas, se reconocen como una disminución del patrimonio. La recompra de acciones es clasificada como acciones en tesorería al valor nominal, y se presentan como una cuenta separada en la sección patrimonial. Cuando se recompran las acciones, se reconoce en las cuentas de acciones en tesorería a su valor nominal y utilidades retenidas en el estado intermedio consolidado de cambios en el patrimonio.
  - 3. *Dividendos*: Los dividendos sobre acciones clasificadas en el patrimonio se reconocen como pasivo sobre la base de acumulado, si la decisión de pago ha sido autorizada o aprobada por los accionistas y comunicada antes de la fecha del estado intermedio consolidado de situación financiera.
- g. Inventarios: Los inventarios están valuados al costo, el cual no excede su valor realizable neto, de la siguiente manera: productos terminados y en proceso, al costo real del mes anterior, el cual se aproxima al costo promedio; materia prima, materiales, suministros, repuestos, al costo promedio en almacén y las mercaderías en tránsito al costo específico según factura. El valor realizable neto corresponde al precio de venta en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para realizar las ventas. La Compañía sigue la política de incluir directamente en los resultados de operación el valor de los inventarios dañados u obsoletos.
- h. Propiedades disponibles para la venta: Las propiedades disponibles para la venta que están siendo construidas son registradas al costo de construcción, el cual no excede el valor realizable neto. El valor realizable neto corresponde al valor de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados de terminación y venta. Las propiedades que se esperan estén disponibles para la venta a un año plazo se clasifican como corto plazo.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Los costos directos e indirectos relacionados con el proceso de construcción de condominios incluye entre otros: los costos asociados con la adquisición del terreno, el costo proporcional de construcción, el diseño, los costos incurridos en el plan maestro del proyecto, la urbanización (obras comunes) y otros costos relacionados con el desarrollo del proyecto.

Los costos de las propiedades disponibles para la venta a futuro son determinados sobre la base de identificación específica de sus costos individuales.

- i. Propiedades de inversión: Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y mejoras que la Compañía dispone para obtener algún beneficio económico a través de su plusvalía. Estas propiedades se registran al costo histórico y se revela su valor razonable determinado a través de peritos independientes.
- j. Inmuebles, planta y equipo, neto: Los inmuebles, planta, vehículos y equipo se registran al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. El costo incluye aquellos desembolsos atribuibles directamente a la adquisición del activo. El costo de activos construidos incluye el costo de materiales y mano de obra, así como cualquier otro costo directamente atribuible al hecho de colocar el activo en condiciones de uso, y los costos de dismantelar y remover activos y acondicionar el sitio en el cual el activo será ubicado.

El envase retornable (vidrio, bidón y cajas plásticas) se considera como activo en uso. Se registra inicialmente al costo y se deprecia por su vida útil estimada.

Las utilidades o pérdidas en la disposición de un activo de inmuebles, planta y equipo son determinadas comparando el precio de venta con el valor en libros de los inmuebles, planta y equipo, y son reconocidas en el estado intermedio consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales dentro del rubro "Otros, neto".

Los costos de reemplazo de un activo de inmuebles, planta y equipo son reconocidos a su valor en libros del activo, si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a tal activo fluyan a la Compañía y éstos puedan ser medidos con confiabilidad. El valor en libros del activo reemplazado se excluye de los estados financieros intermedios consolidados. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a las operaciones según se incurre.

La Compañía realizó un ajuste por revaluación en el período 2007 con base en avalúos efectuados por peritos independientes para algunos inmuebles, mobiliario y equipo. El mismo se realizó como parte de un proceso de compra efectuado por la subsidiaria Florida Inmobiliaria, S.A, con el objeto de presentar los activos adquiridos a valor razonable. La compañía no tiene la política de realizar revaluaciones periódicas a sus activos.

El crédito neto de las revaluaciones fue registrado en la sección de patrimonio como reserva de superávit por revaluación. Cuando un activo revaluado se vende o se da de baja, el monto de revaluación respectivo incluido en el superávit por revaluación se transfiere a las utilidades no distribuidas.

- k. Depreciación de inmuebles, planta y equipo: El costo histórico y el valor de revaluación de los inmuebles, planta, vehículos y equipo se deprecian por el método de línea recta o por el de la suma de dígitos, tanto para efectos financieros como impositivos, con base en las vidas útiles estimadas de los activos respectivos.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Los porcentajes de depreciación utilizados se basan en las vidas útiles estimadas siguientes:

Mejoras a terrenos	20 años
Mejoras a la propiedad arrendada	Plazo del contrato
Edificios	50 años
Maquinaria y equipo	De 10 a 20 años
Vehículos	De 5 a 10 años
Cajas para envases	7 años
Muebles y enseres	10 años
Herramientas	4 años
Envase de vidrio	3 años
Equipo de frío	4 años

Algunas vidas útiles de los activos de compañías subsidiarias han sido ajustadas para efectos financieros.

Los métodos de depreciación y las vidas útiles de los activos son revisados a cada fecha de reporte.

- i. Activos intangibles: Los activos intangibles de la Compañía están compuestos por las franquicias, las marcas, los derechos de distribución de marcas, relaciones con clientes y proveedores, tecnología y certificación y software. Los primeros tres y algunos derechos de distribución son registrados al costo menos cualquier efecto por deterioro. El software y algunos derechos de distribución son registrados neto de la amortización.
- m. Crédito mercantil: Representa el exceso del costo de adquisición sobre la participación de la Compañía en el valor razonable de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificados de la entidad adquirida.

La Compañía somete el costo de ese activo a prueba de deterioro en forma anual. En caso de determinarse un deterioro, se procede al registro de una pérdida por ese concepto en el estado intermedio consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales. De esa forma, el crédito mercantil es medido al costo menos cualquier pérdida por deterioro.

- n. Deterioro de activos: Cada período, la Compañía evalúa si existen indicios de deterioro en el valor de sus activos tangibles e intangibles. Si existiera indicio de deterioro en sus activos tangibles, la Compañía estima el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo y lo compara con el valor en libros del activo. Cualquier exceso del segundo sobre el primero es una pérdida por deterioro y se reconoce en los resultados del período.

El monto recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el más alto entre su valor en uso y el valor razonable menos los costos necesarios para su venta. El valor en uso corresponde al valor estimado de los flujos de efectivo futuros que se derivan del uso continuo de un activo y de su disposición al final, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Para activos con vida útil indefinida y para el crédito mercantil, la Compañía realiza un análisis de deterioro cada período.

- o. Beneficios a empleados:

- 1. Aguinaldo: La legislación en Costa Rica, Guatemala y El Salvador requiere el pago de un porcentaje determinado de aguinaldo. Este se paga al empleado, independientemente de si es despedido o no. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

2. Vacaciones: La legislación en los países donde opera la Compañía establece que, por cada año laborado los trabajadores tienen derecho a un número determinado de días de vacaciones. La Compañía registra mensualmente una provisión para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

3. Planes de beneficios a empleados definidos y cesantía laboral

Costa Rica: La legislación costarricense requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido sin justa causa, igual a un promedio de aproximadamente 20 días por cada año a partir de esa fecha, con un límite de ocho años. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren. Adicionalmente la Compañía reconoce como gasto un 3% que se transfiere a un Fondo de Pensiones Complementarias, derivado de la Ley de Protección al Trabajador.

La Compañía en algunas subsidiarias sigue la práctica de transferir mensualmente a la Asociación Solidarista un porcentaje de los fondos relacionados con la cesantía correspondiente a los empleados afiliados para su administración y custodia. Esos fondos serán entregados al empleado al cesar sus funciones en la Compañía, independientemente de si renuncia o es despedido con o sin justa causa. Tales fondos se reconocen como gasto en el momento de su traspaso a las asociaciones solidaristas.

Guatemala: De conformidad con el Código de Trabajo de la República de Guatemala, una subsidiaria está obligada a indemnizar a los empleados por despido injustificado, sobre la base de los ingresos percibidos promedio del último semestre por cada año de servicio prestado. En cumplimiento al pacto colectivo de trabajo, una subsidiaria tiene el compromiso de pagar esta indemnización independientemente de la causa del retiro del empleado. Al cierre de cada período, se actualiza el cálculo de la provisión por indemnizaciones laborales por medio de un estudio actuarial efectuado por un perito independiente.

Estados Unidos de América: La Compañía participa en un plan de pensiones multipatronal cubriendo a ciertos empleados con los Acuerdos de Negociación Colectiva. Es política de la Compañía reconocer estos pagos con cargo a los resultados del año en que se incurren. Los riesgos de participar en planes multipatronales son diferentes de los planes de un solo empleador en el siguiente aspecto:

- La empresa no participa en la gestión del plan de inversión o cualquier otro aspecto de la administración del plan.
- Los activos aportados al plan por un empleador se pueden utilizar para proporcionar beneficios a los empleados de otras empresas participantes.
- Si un empleador participante deja de contribuir al plan, las obligaciones no financiadas del plan pueden estar a cargo de los empleadores participantes restantes.
- Si la subsidiaria decide dejar de participar en el plan, podrá ser obligada a pagar una cantidad basada en el estado no financiado a la fecha de retiro.

4. Otros planes de beneficios

La Compañía otorga un beneficio discrecional a ciertos ejecutivos, donde éstos reciben parte de dicho beneficio por medio de acciones de la Compañía, de acuerdo a criterios que la Junta Directiva establece a su entera discreción. La Compañía registra una provisión para cubrir los desembolsos del año en curso por este concepto.





## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

- p. Adelantos recibidos de clientes: La Compañía registra adelantos recibidos de clientes que corresponden a:
1. Depósitos recibidos por compras futuras de propiedades: Los dineros recibidos como señal de trato por la compra de propiedades son registrados como un pasivo. Al firmar el contrato de compra-venta de la propiedad, dicho adelanto es aplicado a la cuenta por cobrar que se genera en la transacción.
  2. Adelantos para hospedaje futuro: Los dineros recibidos por concepto de reservaciones futuras y tiempo compartido son registrados como un pasivo y liquidados contra ingresos al prestarse el servicio.
- q. Provisiones: La Compañía reconoce provisiones cuando posee una obligación surgida a raíz de sucesos pasados, es probable que la Compañía deba realizar un pago futuro y sea estimable con fiabilidad el importe de la provisión.
- r. Impuestos: El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente e impuesto diferido. El impuesto sobre la renta corriente y diferido se reconoce en ganancias o pérdidas, excepto las partidas reconocidas directamente en el otro resultado integral.
1. Impuesto corriente: El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre las utilidades gravables del año. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del estado intermedio consolidado de situación financiera.
  2. Impuesto sobre la renta diferido: Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:
    - las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
    - las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias asociadas y en negocios conjuntos en la medida que la Compañía pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán reversadas en el futuro; y
    - las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado intermedio consolidado de situación financiera.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha del estado intermedio consolidado de situación financiera.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Compañía espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las exposiciones fiscales, incluyendo si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Podría surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales. Tales cambios en los pasivos fiscales podría impactar el gasto fiscal en el período en que se determine.

- s. Superávit por revaluación: El superávit por revaluación que se incluye en el patrimonio se puede trasladar directamente a las utilidades no distribuidas en el momento de su realización. La totalidad del superávit por revaluación se realiza cuando los activos se retiran de circulación, se dispone de ellos o cuando se deprecian en su totalidad los activos que fueron revaluados. El traslado del superávit por revaluación a utilidades no distribuidas no se registra a través de los resultados de operación.
- t. Reserva legal: De acuerdo con regulaciones vigentes, las compañías costarricenses deben destinar el 5% de las utilidades netas de cada año para la formación de la reserva legal, hasta alcanzar el 20% del capital de acciones de conformidad a lo establecido por la Ley N° 7201 Ley Reguladora del Mercado de Valores y reformas al Código de Comercio del 10 de octubre de 1990.

De acuerdo con los artículos 36 y 37 del Código de Comercio de Guatemala, las sociedades constituidas en Guatemala deberán separar anualmente, como mínimo el 5% de la utilidad neta contable de cada ejercicio para formar la reserva legal. Esta no podrá ser distribuida en forma alguna entre los accionistas sino hasta la liquidación de la sociedad. Sin embargo, podrá capitalizarse cuando exceda del 15% del capital al cierre del ejercicio inmediato anterior, sin perjuicio de seguir reservando el 5% anual mencionado anteriormente.

De acuerdo con el artículo 91, sección D, del Código de Comercio de El Salvador, la cantidad que debe determinarse anualmente para integrar la reserva legal será el 5% de las utilidades netas, y el límite legal de dicha reserva será la sexta parte del capital social.

- u. Participaciones no controladoras: La participación no controladora representa la participación de los accionistas minoritarios en subsidiarias consolidadas.
- v. Reconocimiento de ingresos: Los ingresos que percibe la Compañía son los siguientes:

1. *Ventas de productos*: Este rubro incluye las ventas a clientes de la Compañía, excluyendo los impuestos, devoluciones, descuentos comerciales o rebajas por volumen, según corresponda.

El ingreso por ventas de productos es medido al valor razonable de la consideración recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales o rebajas por volumen. El ingreso es reconocido cuando los riesgos y beneficios significativos que se derivan de su propiedad han sido transferidos al comprador, su recuperación es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de productos pueden ser estimadas con fiabilidad, no existe un involucramiento continuo de la administración con los productos y el importe del ingreso puede ser medido con fiabilidad.

La transferencia de riesgos y ventajas varía dependiendo de los términos individuales del contrato de venta.

2. *Ingresos por servicios*: Los ingresos por servicios son reconocidos sobre la base de devengado cuando se brindan a los huéspedes y clientes en general.
3. *Ingresos de propiedades disponibles para la venta*: Los ingresos por la venta de propiedades se reconocen cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios derivados de la propiedad de los bienes, normalmente, mediante la suscripción de la escritura de venta.





## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

4. *Ingresos por comisión sobre rentas y administración de condominios*: Estos ingresos se reconocen cuando el propietario recibe a satisfacción el servicio solicitado o en su defecto el cliente que alquiló termina su estadía y el importe del ingreso puede ser medido con fiabilidad.
5. *Ingresos por ventas de franquiciados*: La Compañía reconoce en sus estados financieros intermedios consolidados el ingreso por comisiones a franquiciados de acuerdo a los contratos de uso de marca.
- w. Reconocimiento de costos y gastos: Los costos y gastos son reconocidos en los resultados de operación en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.
- x. Gastos (ingresos) financieros: Los gastos e ingresos financieros se reconocen en el estado intermedio consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales en el momento en que se incurren, o sea, por el método de devengado.

Los gastos financieros incluyen comisiones, gastos por intereses sobre préstamos bancarios, bonos estandarizados por pagar, préstamos a largo plazo y otras obligaciones. Todos los intereses sobre préstamos y bonos se reconocen en los resultados usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los ingresos financieros incluyen los ingresos recibidos por cambios en el valor razonable de activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, certificados de inversión, ingresos por intereses sobre cuentas bancarias y equivalentes de efectivo.

- y. Gastos de arrendamiento operativo: Los pagos realizados bajo los contratos de arrendamiento operativo se reconocen en el estado intermedio consolidado de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales bajo cuotas equivalentes durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos recibidos sobre arrendamientos se reconocen como una reducción del gasto total de arrendamientos y durante el período del arrendamiento.

Cuando un arrendamiento operativo se termina antes de la expiración del período de arrendamiento, cualquier pago requerido por el arrendador como castigo se reconoce como un gasto en el período en que la terminación ocurre.

- z. Pasivos financieros no derivados: La Compañía inicialmente reconoce los bonos estandarizados por pagar emitidos en la fecha en que se originaron a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuible a su emisión. En forma subsiguiente a su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado, amortizando cualquier prima o descuento utilizando el método de interés efectivo.
- aa. Otros: Otros instrumentos financieros son medidos al costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro.

- bb. Nuevos pronunciamientos contables - Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF) nuevas y revisadas y sin efecto material en los estados financieros intermedios consolidados:

### **Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas -**

Durante el presente año y a raíz de algunas modificaciones a las NIIF y nuevas interpretaciones emitidas por el IASB (Junta de Normas Internacionales de Contabilidad por sus siglas en inglés) que se encuentran vigentes de manera obligatoria por el período contable que comienza el 1<sup>o</sup> de enero de 2015 o posteriormente, la Compañía incorporó algunas de las "Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012, y 2011 – 2013. Sin embargo, ninguna de estas enmiendas ha tenido algún impacto significativo en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía.

La Compañía ha adoptado anticipadamente la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* durante el año 2016, de forma retroactiva. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros intermedios consolidados.

**NIIF nuevas y revisadas emitidas no adoptadas a la fecha:**

<b>Norma o Interpretación</b>	<b>Ref.</b>	<b>Efectiva para períodos que inician posterior al:</b>
NIIF 15 - <i>Ingresos por Contratos con Clientes</i>	I	1° de enero de 2017
NIIF 16 – <i>Arrendamientos</i>	II	31 de diciembre de 2019

La administración de la Compañía no estima, excepto por la adopción de la NIIF 16, que la aplicación de estas modificaciones tendrá un impacto significativo en los estados financieros intermedios consolidados de la Compañía.

- I. En mayo del 2014, la NIIF 15 fue emitida y establece un único modelo comprensivo para que las entidades utilicen en la contabilización de sus ingresos resultantes de contratos firmados con clientes. La NIIF 15, elimina la guía actual de reconocimiento de ingresos de la NIC 18 “Ingresos”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y las interpretaciones relativas cuando estas estén vigentes. El principio primordial de la NIIF 15, es que la entidad debe de reconocer el ingreso de presentarse la transferencia o promesa de bienes o servicios a clientes, en el monto que refleje la consideración en el cual la entidad espera recibir a cambio por los bienes o servicios comprometidos y/o entregados.
- II. La Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos (NIIF 16) establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esas transacciones.

La NIIF 16 se aplica a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada para entidades que apliquen la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes antes de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 16.

La NIIF 16 deroga:

- (a) NIC 17 Arrendamientos;
- (b) CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento;
- (c) SIC-15 Arrendamientos Operativos—Incentivos; y
- (d) SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. Se requiere que un arrendatario reconozca un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendatario mide los activos por derecho de uso de forma análoga a otros activos no financieros (tales como propiedades, planta y equipo) y los pasivos por arrendamiento de forma similar a otros pasivos financieros. Como consecuencia, un arrendatario reconocerá la depreciación del activo por derecho de uso y los intereses del pasivo por arrendamiento, y también clasificará los reembolsos en efectivo del pasivo por arrendamiento en una parte del principal y una parte de intereses y los presentará en el estado de flujos de efectivo aplicando la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo.

#### cc. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican según las siguientes categorías:

- Instrumentos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Son activos financieros adquiridos con el objeto de obtener beneficios de corto plazo provenientes de las variaciones que experimenten sus precios. Dentro de esta agrupación, se encuentran títulos de renta fija y variable, además de instrumentos financieros derivados.

- Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI, por sus siglas en inglés)

Corresponden a instrumentos de patrimonio, adquiridos y mantenidos sin el ánimo de ser negociados en el corto plazo. Estos instrumentos son valorados a su valor razonable y los cambios en dicho valor son reconocidos con cargo o abono a cuentas patrimoniales.

- Instrumentos financieros a costo amortizado

Son instrumentos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, valorizados a su costo amortizado.

#### Activos financieros

Los activos financieros son reconocidos en la fecha de la transacción. Todos los activos financieros son posteriormente medidos ya sea, a su costo amortizado o a valor razonable, según la clasificación del activo financiero. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados, se reconocen de inmediato en ganancias o pérdidas. Y los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros clasificados al costo amortizado son medidos usando el método de la tasa de interés efectiva.

#### Pasivos financieros

Los pasivos financieros y sus costos de transacción son medidos a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Un pasivo financiero es clasificado para ser medido a valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero, ya sea mantenido para negociación o designado a valor razonable con cambios en resultados. La Compañía no ha clasificado pasivos financieros para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar (incluyendo todas las comisiones e intereses pagados o recibidos que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el valor neto en libros del pasivo financiero.

Para pasivos financieros denominados en una moneda extranjera y que sean medidos a costo amortizado al cierre de cada período de reporte, las pérdidas y ganancias por diferencia de cambio son determinadas basado en el costo amortizado de los instrumentos y son reconocidos en el rubro “Diferencias de cambio neto” en el estado de resultados integrales.

### dd. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados se registran en el estado de situación financiera a su valor razonable. Si el valor razonable es positivo, se registran como un activo, y si éste es negativo, se registran como un pasivo. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros, incluyendo los derivados, se registran en el estado de resultados integrales bajo el rubro “Reserva por cobertura”.

#### Contabilidad de coberturas

La Compañía utiliza instrumentos derivados de intercambio (swaps) y cobertura de tasa techo (caps) como cobertura para la fijación de tasas de interés sobre préstamos a largo plazo.

La Compañía concluye que la relación de cobertura es efectiva, cuando:

- Los términos de la operación de deuda cubierta (nocional, tasa de interés subyacente y fechas de pago) coinciden con los términos definidos en el instrumento de cobertura.
- Las pruebas trimestrales de efectividad según la metodología “*dollar offset*” muestran un resultado entre el 80% y 125%.

En la relación de coberturas, las fuentes de ineffectividad pueden ser:

- El efecto de la contraparte y el riesgo de crédito de la misma Compañía en el valor razonable de los “*swaps*” de tasa de interés, el cual no está reflejado en el valor razonable de la cobertura atribuible a los cálculos de tasas de interés, y
- Diferencias en los pagos del “*swap*” de tasas de interés y las operaciones crediticias.

No existen otras fuentes de ineffectividad en estas relaciones de cobertura. El valor razonable de las ganancias de los derivados en calificación de relaciones de coberturas a valor razonable y las ganancias o pérdidas de las coberturas está incluidas en el ingreso por interés neto.

### ee. Medición del valor razonable

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las datos de entrada usados en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo, se detalla a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 de diciembre</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Efectivo en caja y cuentas bancarias:</b>			
Bancos	¢	25.444	11.467
Fondos en cajas		91	44
<b>Total efectivo en caja y cuentas bancarias</b>		<b>25.535</b>	<b>11.511</b>
Equivalentes de efectivo		1.848	24.598
<b>Total</b>	¢	<b>27.383</b>	<b>36.109</b>

**5. Inversiones en instrumentos financieros**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía posee inversiones en instrumentos financieros a costo amortizado por un monto de ¢18.616 millones con tasas entre el 2,78% y 7,01% y plazos entre los 6 y 12 meses y por un monto de ¢8.519 millones con tasas entre el 2,20% y 8,82% y plazos entre los 6 meses y 2 años, respectivamente.

**6. Cuentas por cobrar, neto**

Las cuentas por cobrar se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 de diciembre</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Comerciales	¢	68.098	64.364
A partes relacionadas (nota 25)		393	474
Otras		5.803	7.535
<b>Sub-total</b>		<b>74.294</b>	<b>72.373</b>
Menos: Estimación para cuentas de dudoso cobro		(1.621)	(2.466)
<b>Total</b>	¢	<b>72.673</b>	<b>69.907</b>

**7. Inventarios**

Los inventarios se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		<b>31 de diciembre</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
Productos terminados	¢	32.324	24.641
Materia prima		23.502	21.266
Materiales y suministros		6.713	6.759
Productos en proceso		3.152	4.904
Otros		935	997
<b>Total</b>	¢	<b>66.626</b>	<b>58.567</b>

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**8. Desembolsos pagados por anticipado**

El detalle de los desembolsos pagados por anticipado se compone como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 de diciembre	
		2016	2015
Impuestos pagados por anticipado (INDER, IFAM, IVA y otros)	¢	13.675	9.792
Pólizas de seguro		1.616	1.700
Otros		6.292	5.139
<b>Total</b>	¢	<b>21.583</b>	<b>16.631</b>

**9. Documentos por cobrar a largo plazo**

Los documentos por cobrar a largo plazo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		31 de diciembre	
		2016	2015
A a partes relacionadas a largo plazo (nota 25)	¢	5.611	5.449
Por venta de propiedades		1.262	2.026
<b>Subtotal</b>		<b>6.873</b>	<b>7.475</b>
Menos la porción circulante		-	457
<b>Total</b>	¢	<b>6.873</b>	<b>7.018</b>

Al 31 de diciembre de 2016, los documentos por cobrar se encuentran con tasas del 4% en dólares y hasta 12% en colones, con plazos hasta de 5 años. Al 31 de diciembre de 2015, se encuentran con tasas entre 3% y 4%, con plazos de 4 a 5 años.

**10. Propiedades de inversión**

<i>En Millones de Colones</i>		31 de diciembre	
		2016	2015
Saldo al inicio	¢	56.944	56.205
Capitalización		(356)	303
<b>Saldo final</b>	¢	<b>56.588</b>	<b>56.508</b>

Algunas propiedades de inversión garantizan préstamos bancarios a largo plazo.

El valor razonable de las propiedades de inversión se determinó de acuerdo a los resultados de avalúos de peritos independientes en el año 2016, tomando como referencia el crecimiento de la zona, la oferta de tierra y su valor. El valor razonable asciende a ¢71.691 millones. La jerarquía de valor razonable corresponde al nivel 2.

**11. Inversiones en asociadas y otras**

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b><i>Inversiones en acciones valuadas por el método de participación patrimonial</i></b>		
NBH, S.A.: 750.000 acciones con una participación del 75% (negocio conjunto), tenedora de acciones de Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. (INCECA); 10.876.190 acciones nominativas de C\$1 cada una; 37,39% de participación	¢ 23.915	22.875
Empresas Comegua, S.A.; 1.201 acciones comunes de Q1.000 cada una; 25,14% de participación.	23.682	22.015
Cervecería Panamá, S.A. 1.896.864 acciones comunes y nominativas de B/5 cada una; 24,91% de participación.	11.134	8.816
Sociedad Agrícola Auristela, S.A; 10 acciones de ¢1.000; 30% participación.	923	1.223
Desarrollos Inmobiliarios Aromo RTL, S.A.; 851 acciones de 1.000; 49,04% participación	477	-
Desarrollos Roble Sabana RTL, S.A; 45 acciones de ¢100; 45% participación.	129	657
Otras inversiones	31	15
<b>Total</b>	¢ <b>60.291</b>	<b>55.601</b>

A continuación se presenta un detalle de las principales variaciones presentadas en las inversiones en asociadas:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al 30 de setiembre de 2016 y 2015	¢ 56.236	50.961
Participación en ajuste por conversión de estados financieros	(603)	85
Ganancia en participación de asociadas	4.181	3.620
Aportes de capital	477	-
Participación de superávit por revaluación	-	935
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015</b>	¢ <b>60.291</b>	<b>55.601</b>



**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**12. Inmuebles, planta y equipo, neto**

Al 31 de diciembre de 2016, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles	Equipo frío	Cajas plásticas y envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>									
Al 30 de setiembre de 2016	¢ 17.100	112.878	122.215	17.142	26.625	39.275	48.130	19.604	402.969
Adiciones	15	129	-	-	10	1.401	-	6.702	8.257
Capitalizaciones y traslados	-	412	988	49	201	112	1.567	(3.329)	-
Retiros	-	(60)	(867)	(17)	(48)	(1.291)	(156)	(42)	(2.481)
Ajuste por conversión de estados financieros	15	98	249	2	16	2	-	21	403
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>¢ 17.130</b>	<b>113.457</b>	<b>122.585</b>	<b>17.176</b>	<b>26.804</b>	<b>39.499</b>	<b>49.541</b>	<b>22.956</b>	<b>409.148</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>									
Al 30 de setiembre de 2016	¢ 25.675	19.334	3.742	268	1.063	-	-	-	50.082
Reclasificaciones	717	-	-	-	-	-	-	-	717
Retiros	-	-	(81)	-	-	-	-	-	(81)
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>¢ 26.392</b>	<b>19.334</b>	<b>3.661</b>	<b>268</b>	<b>1.063</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.718</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>									
Al 30 de setiembre de 2016	¢ -	28.134	73.749	14.984	14.367	26.518	37.660	-	195.412
Depreciación del período	-	983	2.353	265	512	1.221	1.163	-	6.497
Retiros	-	(70)	(860)	(17)	(48)	(1.291)	(154)	-	(2.440)
Ajuste por conversión de estados financieros	-	33	120	1	11	-	13	-	178
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>¢ -</b>	<b>29.080</b>	<b>75.362</b>	<b>15.233</b>	<b>14.842</b>	<b>26.448</b>	<b>38.682</b>	<b>-</b>	<b>199.647</b>
<b>Depreciación Acumulada -Revaluación:</b>									
Al 30 de setiembre de 2016	¢ -	6.805	4.110	271	1.100	-	-	-	12.286
Depreciación del período	-	135	54	1	33	-	-	-	223
Retiros	-	-	(81)	-	-	-	-	-	(81)
<b>Al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>¢ -</b>	<b>6.940</b>	<b>4.083</b>	<b>272</b>	<b>1.133</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.428</b>
<b>Saldo Neto:</b>									
Al 30 de setiembre de 2016	¢ 42.775	97.273	48.098	2.155	12.221	12.757	10.470	19.604	245.353
Al 31 de diciembre de 2016	¢ 43.522	96.771	46.801	1.939	11.892	13.051	10.859	22.956	247.791





**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Al 31 de diciembre de 2015, los inmuebles, planta y equipo, neto se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>		Terrenos	Edificios, mejoras e instalaciones en terrenos	Maquinaria y herramientas	Vehículos	Muebles	Equipo frío	Cajas plásticas y envases	Obras en proceso	Total
<b>Costo:</b>										
Al 30 de setiembre de 2015	¢	18.037	107.342	114.613	15.973	24.281	35.224	43.861	14.104	373.435
Adiciones	-	-	17	75	-	28	1.501	-	7.764	9.385
Capitalizaciones y traslados	-	-	574	7.228	1.246	223	169	1.776	(11.216)	-
Retiros	-	-	(5)	(338)	-	(5)	(1.221)	-	-	(1.569)
Ajuste por conversión de estados financieros	-	4	70	182	2	18	-	39	9	324
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>¢</b>	<b>18.041</b>	<b>107.998</b>	<b>121.760</b>	<b>17.221</b>	<b>24.545</b>	<b>35.673</b>	<b>45.676</b>	<b>10.661</b>	<b>381.575</b>
<b>Costo - Revaluación:</b>										
Al 30 de setiembre de 2015	¢	26.450	19.334	3.906	270	1.063	-	-	-	51.023
Retiros	-	-	-	(97)	-	-	-	-	-	(97)
Traslados	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>¢</b>	<b>26.450</b>	<b>19.334</b>	<b>3.809</b>	<b>270</b>	<b>1.063</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.926</b>
<b>Depreciación Acumulada - Costo:</b>										
Al 30 de setiembre de 2015	¢	-	24.446	64.729	13.680	11.924	25.773	33.040	-	173.592
Depreciación del periodo	-	-	945	2.621	375	587	1.003	1.130	-	6.661
Retiros	-	-	-	(335)	-	(2)	(1.221)	-	-	(1.558)
Ajuste por conversión de estados financieros	-	-	20	46	1	12	-	16	-	95
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>¢</b>	<b>-</b>	<b>25.411</b>	<b>67.061</b>	<b>14.056</b>	<b>12.521</b>	<b>25.555</b>	<b>34.186</b>	<b>-</b>	<b>178.790</b>
<b>Depreciación Acumulada -Revaluación:</b>										
Al 30 de setiembre de 2015	¢	-	6.134	4.014	270	936	-	-	-	11.354
Depreciación del periodo	-	-	141	55	1	33	-	-	-	230
Retiros	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-	(39)
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>¢</b>	<b>-</b>	<b>6.275</b>	<b>4.030</b>	<b>271</b>	<b>969</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.545</b>
<b>Saldo Neto:</b>										
Al 30 de setiembre de 2015	¢	44.487	96.096	49.776	2.293	12.484	9.451	10.821	14.104	239.512
<b>Al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>¢</b>	<b>44.491</b>	<b>95.646</b>	<b>54.478</b>	<b>3.164</b>	<b>12.118</b>	<b>10.118</b>	<b>11.490</b>	<b>10.661</b>	<b>242.166</b>

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**13. Activos intangibles**

Los activos intangibles se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Con vida indefinida (marcas y franquicias, derechos de distribución de vinos, excepto el crédito mercantil)	¢ 109.006	109.006
Con vida definida (software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones)	65.862	63.120
Ajuste por conversión de estados financieros	9.086	4.741
<b>Total</b>	¢ <b>183.954</b>	<b>176.867</b>

Los activos intangibles con vida indefinida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Marcas de North American Breweries	¢ 56.116	56.116
Marca Kern's, Ducal y Fun-C	28.101	28.101
Franquicia de refrescos-Pepsi, 7 Up	6.200	6.200
Marca Musmanni	5.881	5.881
Derechos distribución de vinos	4.800	4.800
Franquicia Musmanni	3.540	3.540
Marca Maxxx Energy	2.391	2.391
Franquicia Gatorade	1.157	1.157
Relaciones con clientes y proveedores	820	820
<b>Total</b>	¢ <b>109.006</b>	<b>109.006</b>

Los activos intangibles con vida definida se detallan así:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Software, derechos de distribución y tecnología y certificaciones:</b>		
Costo:		
Saldo inicial	¢ 87.386	81.580
Adiciones	1.247	109
Sub-total	88.633	81.689
Amortización acumulada:		
Saldo inicial	21.296	17.278
Amortizaciones	1.475	1.291
Sub-total	22.771	18.569
<b>Total</b>	¢ <b>65.862</b>	<b>63.120</b>

El software se amortiza en un plazo de tres años, los derechos de distribución en un plazo de once años y tecnología y certificaciones en un plazo de siete años.

Otros activos intangibles, los cuales no generan flujos de efectivo independientes, se evaluaron como parte de las unidades generadoras de efectivo a las cuales pertenecen.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**14. Crédito mercantil**

El crédito mercantil, que corresponde al exceso del costo sobre el valor razonable de los activos netos, se detalla así:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
CCR American Holding, Inc	¢ 69.226	69.226
Ajuste por conversión en estados financieros	7.211	5.054
Sub-total	76.437	74.280
Inversiones Cerveceras Centroamericanas, S.A. y subsidiarias	7.176	7.176
Embotelladora Centroamericana, Ltda.	5.492	5.492
Grupo Musi, S.A. y subsidiarias	1.689	1.689
Activos lácteos	-	748
<b>Total</b>	¢ <b>90.794</b>	<b>89.385</b>

**15. Préstamos bancarios a corto plazo**

Los préstamos bancarios a corto plazo corresponden a obligaciones bancarias comerciales en US dólares y en colones costarricenses. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía mantiene obligaciones por ¢45.002 millones y ¢11.814 millones, respectivamente, con garantía fiduciaria.

**16. Préstamos bancarios a largo plazo**

Los préstamos bancarios a largo plazo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Préstamos en US dólares	¢ 228.123	263.300
Préstamos en colones	11.879	13.203
Sub-total	240.002	276.503
Menos la porción circulante	31.221	30.320
<b>Total</b>	¢ <b>208.781</b>	<b>246.183</b>

Sobre ciertos préstamos, algunas subsidiarias han suscrito con las instituciones financieras cláusulas de cumplimiento financieras y no financieras usuales en estos contratos, las cuales están en cumplimiento a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados.



**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**17. Bonos estandarizados por pagar a largo plazo**

Los bonos estandarizados por pagar a largo plazo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detalla a continuación:

		Al 31 de diciembre de 2016					Total
		C1	C2	C3	C4	E1	
Autorizados y emitidos	¢	5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Colocados por serie		5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Bonos netos por pagar		5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Menos porción circulante		(5.000)	-	-	-	-	(5.000)
<b>Largo Plazo, menos porción circulante</b>	¢	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>12.150</b>	<b>22.850</b>	<b>5.250</b>	<b>50.250</b>

**Información sobre la emisión**

Fecha Emisión	06/11/2012	27/05/2013	03/07/2013	26/11/2013	04/11/2014
Fecha Vencimiento	06/11/2017	27/05/2020	03/07/2023	26/11/2023	04/11/2019
Tasa interés nominal anual	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija 8,75%	Tasa fija 8,75%	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija 10,60%
Tasa interés efectiva	6,95%	9,51%	9,62%	6,72%	9,75%

		Al 31 de diciembre de 2015					Total
		C1	C2	C3	C4	E1	
Autorizados y emitidos	¢	5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Colocados por serie		5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
Bonos netos por pagar		5.000	10.000	12.150	22.850	5.250	55.250
<b>Largo Plazo, menos porción circulante</b>	¢	<b>5.000</b>	<b>10.000</b>	<b>12.150</b>	<b>22.850</b>	<b>5.250</b>	<b>55.250</b>

**Información sobre la emisión**

Fecha Emisión	06/11/2012	27/05/2013	03/07/2013	26/11/2013	04/11/2014
Fecha Vencimiento	06/11/2017	27/05/2020	03/07/2023	26/11/2023	04/11/2019
Tasa interés nominal anual	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija 8,75%	Tasa fija 8,75%	Tasa básica pasiva +2%	Tasa fija 10,60%
Tasa interés efectiva	8,55%	9,51%	9,62%	8,55%	10,60%

El criterio de asignación de estas emisiones fue el de precio ofrecido. El descuento en la emisión de bonos se calcula y amortiza bajo el método del costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva.

**18. Cuentas por pagar**

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Proveedores	¢ 53.915	45.895
Por pagar a partes relacionadas (nota 25)	386	634
Dividendos por pagar	290	269
<b>Total</b>	¢ <b>54.591</b>	<b>46.798</b>

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**19. Gastos acumulados y otras obligaciones**

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre	
	2016	2015
Compromisos sobre materiales y servicios	¢ 9.995	8.064
Beneficios sociales, salarios y retenciones	9.079	9.433
Aguinaldos y bonificaciones	5.266	2.339
Beneficios a empleados	2.837	2.115
Intereses por pagar	1.282	675
Retenciones en la fuente	894	1.334
Otras obligaciones con terceros	873	126
<b>Total</b>	<b>¢ 30.226</b>	<b>24.086</b>

**20. Patrimonio**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital de la Compañía se detalla como sigue:

- Capital en acciones comunes:** Al 31 de diciembre de 2016, el capital en acciones comunes está conformado por 939.671.977 acciones comunes autorizadas y emitidas con un valor nominal de ¢100 cada una, ascendiendo a la suma de ¢93.967 millones (944.707.281 acciones comunes autorizadas y emitidas en el 2015 por un valor de ¢94.471 millones).
- Acciones en tesorería:** Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el porcentaje de acciones en tesorería con respecto al total de acciones suscritas de la Compañía es de 0,4% y 0,7% respectivamente.
- Dividendos:** Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía distribuyó dividendos en efectivo a los propietarios de la controladora por la suma de ¢10.300 millones y ¢9.376 millones respectivamente.
- Utilidad básica por acción:** La utilidad básica por acción se calcula con base en la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora de ¢13.788 millones (¢15.134 en el 2015), y el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2016 y 2015, calculado como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por el año terminado al 31 de diciembre	
	2016	2015
Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora	¢ 13.788	15.134
Total promedio ponderado de acciones ordinarias al inicio y al final del año (en millones)	940	945
<b>Utilidad básica por acción en colones</b>	<b>¢ 14,67</b>	<b>16,02</b>

De acuerdo a cotización en la Bolsa Nacional de Valores, S.A., al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el valor de mercado de las acciones comunes de la Compañía es de ¢936,01 y ¢675,00, sobre una base de 939.671.977 acciones comunes y 944.707.281 acciones comunes, respectivamente.

La Compañía gestiona su capital para asegurar que las subsidiarias estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2015. La Compañía está sujeta y en cumplimiento con el acuerdo SGV-A-73 de SUGEVAL.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**21. Gastos de ventas y mercadeo**

Los gastos de ventas y mercadeo se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre		
		2016	2015
Salarios	¢	15.188	13.598
Publicidad		7.454	5.966
Punto de venta		7.183	6.737
Depreciación		1.996	2.053
Alquileres		1.711	1.323
Fletes y acarreos		1.232	918
Honorarios legales		1.162	1.127
Servicio de demostración		1.133	1.053
Amortización de intangibles		891	790
Mantenimiento		666	534
Servicios públicos		584	532
Combustibles y lubricantes		571	551
Viáticos		505	473
Materiales y suministros		286	266
Patentes		273	440
Estudios e investigaciones		171	206
Seguros		79	128
Eventos especiales		62	96
Diversos		1.462	1.783
<b>Total</b>	¢	<b>42.609</b>	<b>38.574</b>

**22. Gastos generales y administrativos**

Los gastos generales y administrativos se detallan como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre		
		2016	2015
Salarios	¢	8.036	7.378
Honorarios		2.304	2.197
Depreciaciones		995	962
Alquileres		764	712
Beneficios a empleados		653	647
Servicios públicos		576	659
Mantenimientos		501	413
Amortización de intangibles		381	317
Seguros		303	291
Donaciones y contribuciones		254	337
Viáticos		128	93
Combustibles y lubricantes		83	75
Diversos		1.061	1.136
<b>Total</b>	¢	<b>16.039</b>	<b>15.217</b>

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**23. Arrendamientos operativos**

La Compañía mantiene en uso, equipo electrónico, vehículos y maquinaria bajo contratos de arrendamiento operativo. Los plazos de arrendamiento oscilan entre 3 y 5 años.

**24. Impuestos**

El gasto de impuesto sobre la renta se detalla a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre		
		2016	2015
Corriente	¢	7.158	11.067
Diferido		(1.298)	(3.059)
<b>Total</b>	¢	<b>5.860</b>	<b>8.008</b>

a) Impuesto corriente

La conciliación del gasto por impuesto sobre la renta corriente se detalla como sigue:

<i>En Millones de Colones</i>	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre			
		2016		2015
Ganancia del período	¢	17.166		19.503
<b>Mas:</b> Impuesto sobre la renta		5.860		8.008
<b>Ganancia del período antes de impuestos</b>		<b>23.026</b>		<b>27.511</b>
<b>Impuesto sobre renta esperado</b>	30,00%	6.908	30,00%	8.253
<b>Más:</b> Gastos no deducibles				
Depreciación sobre revaluación	0,10%	22	0,73%	200
Estimación para cuentas de dudoso cobro	0,11%	25	0,09%	26
Otros gastos	1,81%	417	1,85%	510
sub-total		464		736
<b>Menos:</b> Ingresos no gravables				
Intereses sobre cuentas corrientes e inversiones	(0,52%)	(119)	(0,00%)	(1)
Otros ingresos	(0,79%)	(182)		
sub-total		(301)		(1)
<b>Otros efectos impositivos:</b>				
Resultados de compañías que no generan impuesto sobre la renta	6,51%	1.498	10,72%	2.950
Amortización de marcas de subsidiaria en el exterior	(0,63%)	(146)	(0,53%)	(146)
Provisión de fin de período	(0,16%)	(37)	1,25%	344
Depreciación acelerada de activos por incentivo fiscal	0,11%	26	0,07%	18
Ganancia en participación de asociadas, neto	(5,45%)	(1.254)	(3,95%)	(1.087)
Impuesto sobre la renta diferido	(5,64%)	(1.298)	(11,12%)	(3.059)
<b>Total impuesto sobre la renta</b>	<b>25,45%</b>	<b>5.860</b>	<b>29,11%</b>	<b>8.008</b>

Las autoridades fiscales en Costa Rica pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por la Compañía y sus subsidiarias costarricenses por los años terminados el 31 de diciembre de 2015, 2014, 2013. Las autoridades fiscales de Guatemala y El Salvador pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de esos países por los años terminados el 31 de diciembre de 2015, 2014, 2013 y 2012. Las autoridades fiscales de los Estados Unidos de América pueden revisar las declaraciones de impuestos presentadas por las subsidiarias de esos países por los años 2015, 2014 y 2013.

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

Las tasas de impuesto sobre la renta en Costa Rica, Guatemala, El Salvador y Estados Unidos corresponden a 30%, 25%, 25% y 36,5%, respectivamente.

La Gerencia de la Compañía considera que ha aplicado e interpretado adecuadamente las regulaciones fiscales en cada país, sin embargo, podrían existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales de cada país, distintos de los que ha utilizado la Compañía al liquidar sus impuestos.

b) Impuesto sobre la renta diferido

El activo y pasivo por impuesto sobre renta diferido se detalla así:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido – activo</b>		
Crédito fiscal	¢ 21.907	20.136
Amortización de marcas	10.463	10.333
Estimaciones varias	1.878	2.461
<b>Total</b>	<b>¢ 34.248</b>	<b>32.930</b>
<b>Impuesto sobre la renta diferido – pasivo</b>		
Marca	¢ 44.638	44.009
Diferencia entre la depreciación financiera y la depreciación fiscal (vidas útiles)	7.256	7.456
Revaluación de activos productivos	3.465	3.949
Otras diferencias temporales	4.428	4.618
<b>Total</b>	<b>¢ 59.787</b>	<b>60.032</b>

**25. Saldos y transacciones con partes relacionadas**

Los saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan como sigue:

<b>En Millones de Colones</b>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Saldos:</b>		
<i>Por cobrar (nota 6):</i>		
Heineken Internacional, BV.	¢ 185	379
Compañía Distribuidora Nicaragua, S.A.	137	-
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	52	95
Cervecería Panamá, S. A.	19	-
	<b>¢ 393</b>	<b>474</b>
<i>Documentos por cobrar (nota 9):</i>		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 5.611	5.449
<i>Por pagar (nota 18):</i>		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 250	427
Compañía Cervecera Nicaragua, S.A.	59	-
Vidriera Guatemalteca, S.A.	77	-
P.P. Holdings Limited.	-	122
Heineken Internacional, BV.	-	85
	<b>¢ 386</b>	<b>634</b>





**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<i>En Millones de Colones</i>	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre	
	2016	2015
<b>Transacciones:</b>		
Compra de envases de vidrio:		
Vidriera Centroamericana, S.A.	¢ 1.653	39
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	108	-
Vidriera Guatemalteca, S.A.	397	2.259
	¢ <b>2.158</b>	<b>2.298</b>
Ingreso por intereses:		
Cervecería Panamá, S.A.	¢ 57	55
Gastos por servicios:		
Compañía Cervecera de Nicaragua, S.A.	¢ 18	-

**26. Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros clasificados por tipo se detallan a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre	
	2016	2015
<u>Activos - Al valor razonable</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 27.383	36.109
Instrumentos financieros	18.616	8.519
	45.999	44.628
<u>Activos - Al costo amortizado</u>		
Cuentas por cobrar, neto	¢ 72.673	69.907
Documentos por cobrar	6.873	7.475
	¢ 79.546	77.382
<u>Pasivos - Al valor razonable</u>		
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	¢ 1.006	1.256
<u>Pasivos - Al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar	¢ 54.591	46.798
Préstamos bancarios	285.004	288.317
Intereses por pagar	1.282	675
Bonos estandarizados por pagar a largo plazo	55.250	55.250
	¢ <b>396.127</b>	<b>391.040</b>

### **Gestión general del riesgo**

La Compañía tiene exposición a los riesgos siguientes derivados del uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tipo de cambio
- Riesgo de tasa de interés
- Riesgo de precio en activos y pasivos financieros (fluctuaciones en valor razonable)

La gestión de riesgos de la Compañía está a cargo de un equipo especializado en dicho tema, el cual reporta a la Dirección Financiera y de Servicios Corporativos, y cuyas principales funciones se detallan a continuación:

- Elaborar la matriz de riesgos, los límites de tolerancia, las metodologías para identificar, medir, monitorear y controlar los distintos tipos de riesgos.
- Informar sobre la exposición al riesgo de la Compañía o un proceso específico, los incumplimientos a las políticas de riesgos y las acciones correctivas implementadas para subsanar dichas situaciones.
- Administrar la cartera de seguros de la Compañía y gestionar los reclamos requeridos ante las compañías aseguradoras.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo al que se enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple, completamente y a tiempo, con cualquier pago que deba hacer, de conformidad con los términos y condiciones pactados al momento en que adquirió el compromiso. Es un riesgo inherente al negocio, y para mitigarlo, se realizan varias acciones, entre ellas:

- Realizar una diversificación de mercados y productos para evitar grandes dependencias en un sector de la economía, cliente o tipo de clientes.
- Establecer el plazo y límite de crédito otorgado a cada cliente con evaluaciones previas y monitorear la exposición crediticia de la Compañía de forma continua.
- Hacer inversiones sólo en instituciones que han sido previamente autorizadas por la Dirección Financiera. El gestor de este portafolio se encarga de darle seguimiento a los emisores para determinar si existe algún factor que los pueda afectar negativamente.

Las categorías de activos financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015 que están sujetas al riesgo de crédito se muestra a continuación:

<b><i>En Millones de Colones</i></b>	<b>Nota</b>		<b>31 de diciembre</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢	27.383	36.109	
Inversiones en instrumentos financieros	5		18.616	8.519	
Cuentas por cobrar, neto	6		72.673	69.907	
Documentos por cobrar	9		6.873	7.475	
<b>Total</b>		¢	<b>125.545</b>	<b>122.010</b>	

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda recuperar sus activos financieros oportunamente a un monto cercano a su valor en libros y que no esté en capacidad de cumplir con sus obligaciones financieras cuando éstas vencen.

Para gestionar este riesgo, la Compañía mantiene facilidades bancarias, líneas de crédito abiertas y realiza un monitoreo constante de los flujos de efectivo para determinar si requiere financiar alguna variación entre activos y pasivos.

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Valor Libros	De 0 meses a 6 meses	De 6 meses a menos de 1 año	1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	15,16	¢ 285.004	44.107	32.116	74.011	134.770
Bonos estandarizados por pagar	17	55.250	-	5.000	-	50.250
Cuentas por pagar	18	54.591	54.591	-	-	-
Intereses por pagar entidades financieras	19	1.282	1.282	-	-	-
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	27	1.006	-	-	-	1.006
<b>Pasivos financieros</b>		<b>¢ 397.133</b>	<b>99.980</b>	<b>37.116</b>	<b>74.011</b>	<b>186.026</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 27.383	27.383	-	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5	18.616	18.616	-	-	-
Cuentas por cobrar, neto	6	72.673	72.673	-	-	-
Documentos por cobrar	9	6.873	-	-	255	6.618
<b>Activos financieros</b>		<b>¢ 125.545</b>	<b>118.672</b>	<b>-</b>	<b>255</b>	<b>6.618</b>
<b>Déficit neto</b>		<b>¢ (271.588)</b>	<b>18.692</b>	<b>(37.116)</b>	<b>(73.756)</b>	<b>(179.408)</b>

El detalle de los vencimientos de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2015 que reflejan el riesgo de liquidez a esa fecha se muestra a continuación:

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<i>En Millones de Colones</i>	Nota	Valor Libros	De 0 meses a 6 meses	De 6 meses a menos de 1 año	1 a 3 años	Más de 3 años
Préstamos bancarios	15,16	¢ 288.317	30.474	11.660	6.060	240.123
Bonos estandarizados por pagar	17	55.250	-	-	5.000	50.250
Cuentas por pagar	18	46.798	46.798	-	-	-
Intereses por pagar entidades financieras	19	675	675	-	-	-
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	27	1.256	-	-	-	1.256
<b>Pasivos financieros</b>		¢ <b>392.296</b>	<b>77.947</b>	<b>11.660</b>	<b>11.060</b>	<b>291.629</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	¢ 36.109	36.109	-	-	-
Inversiones en instrumentos financieros	5	8.519	8.519	-	-	-
Cuentas por cobrar, neto	6	69.907	69.907	-	-	-
Documentos por cobrar	9	7.475	-	457	914	6.104
<b>Activos financieros</b>		¢ <b>122.010</b>	<b>114.535</b>	<b>457</b>	<b>914</b>	<b>6.104</b>
<b>Déficit neto</b>		¢ <b>(270.286)</b>	<b>36.588</b>	<b>(11.203)</b>	<b>(10.146)</b>	<b>(285.525)</b>

**Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

**Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio se asocia con las posibles pérdidas derivadas de los movimientos en los tipos de cambio observados cuando el valor actual de los activos en cada divisa no coincide con el valor actual de los pasivos en la misma moneda.

Las principales fuentes de este riesgo en la Compañía están en cuentas por pagar a proveedores y préstamos bancarios. Para los pasivos en US dólares, la Compañía no tiene una política de cobertura. Sin embargo, mantiene activos monetarios denominados en US dólares que cubren parte de las obligaciones en dicha moneda.

El detalle de los activos y pasivos monetarios denominados en US dólares que están sujetos a riesgo de tipo de cambio, es como sigue:

**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<i>En Miles de Dólares</i>		<b>31 de diciembre</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Activos:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	27.163	5.505
Inversiones en instrumentos financieros		16.853	13.257
Documentos y cuentas por cobrar, neto		11.174	19.691
<b>Total de activos</b>		<b>55.190</b>	<b>38.453</b>
<b>Pasivos:</b>			
Préstamos bancarios		106.497	144.111
Cuentas por pagar y gastos acumulados		25.763	49.783
<b>Total de pasivos</b>		<b>132.260</b>	<b>193.894</b>
<b>Exceso de pasivos sobre activos</b>	<b>US\$</b>	<b>(77.070)</b>	<b>(155.441)</b>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se utilizaron los tipos de cambio de ¢561,10 y ¢544,87 por US\$1,00, respectivamente, tanto para valuar los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, así como para expresar en colones las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior cuya moneda funcional es el US dólar, excepto las cuentas de patrimonio de esas subsidiarias que han sido valuadas a tipos de cambio históricos.

Como resultado de las transacciones en moneda extranjera, de la valuación de los activos y pasivos y de la expresión en colones de las cifras de los estados financieros de las subsidiarias domiciliadas en el exterior, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 se reconoció una ganancia por diferencias de cambio neto por un monto de ¢43 millones y una pérdida de ¢487 millones, respectivamente, las cuales se muestran en los estados intermedios consolidados de pérdidas y ganancias y otros resultados integrales. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la reserva por el ajuste por conversión de estados financieros intermedios consolidados ascendió una ganancia no realizada por ¢3.065 millones y ¢436 millones, respectivamente.

#### Riesgo de tasa de interés

Es el riesgo de que el valor de mercado o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen como resultado de cambios en las tasas de interés.

La Compañía mantiene activos y pasivos, representados principalmente por efectivo y equivalentes de efectivo, préstamos bancarios y bonos estandarizados por pagar, adquiridos para financiar sus operaciones comerciales, los cuales están sujetos a variaciones en las tasas de interés.

A la fecha de este informe, los instrumentos financieros de la Compañía que generan intereses son:



**FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS**

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

<i>En Millones de Colones</i>	<b>31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Instrumentos de tasa fija:</b>		
<u>Activos</u>		
Inversiones en instrumentos financiero	¢ 7.208	6.133
Documentos por cobrar	6.873	7.475
<b>Total de activos</b>	<b>14.081</b>	<b>13.608</b>
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	80.514	46.219
Bonos estandarizados	27.850	27.850
<b>Total de pasivos</b>	<b>108.364</b>	<b>74.069</b>
<b>Pasivos neto de activos tasa fija</b>	<b>¢ (94.283)</b>	<b>(60.461)</b>
<b>Instrumentos de tasa variable:</b>		
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	¢ 27.383	36.109
Inversiones en instrumentos financiero	11.408	2.386
<b>Total de activos</b>	<b>38.791</b>	<b>38.495</b>
<u>Pasivos</u>		
Préstamos bancarios	204.490	242.098
Bonos estandarizados	27.400	27.400
<b>Total de pasivos</b>	<b>231.890</b>	<b>269.498</b>
<b>Pasivos neto de activos tasa variable</b>	<b>¢ (193.099)</b>	<b>(231.003)</b>
<b>Total pasivo neto de total activos</b>	<b>¢ (287.382)</b>	<b>(291.464)</b>

Riesgo de precio en activos y pasivos financieros (fluctuaciones en valor razonable)

Para todas las categorías de activos y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 descritas en los puntos anteriores, se considera que no existe evidencia de una fluctuación significativa en sus valores razonables respecto a sus valores en libros. La conclusión anterior es consecuente con comparación de precios de mercado de instrumentos similares incluyendo los rendimientos o costos financieros de los mismos.

<i>En Millones de Colones</i>	Nivel de jerarquía	Al 31 de diciembre de			
		2016		2015	
Categoría		Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	¢ 27.383	27.383	36.109	36.109
Inversiones en instrumentos financieros	1	18.616	18.608	8.519	8.515
Cuentas por cobrar, neto	3	72.673	72.673	69.907	69.907
Documentos por cobrar	3	6.873	6.873	7.475	7.475
Cuentas por pagar	3	54.591	54.591	46.798	46.798
Intereses por pagar	3	1.282	1.282	675	675
Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo	2	1.006	1.006	1.256	1.256
Préstamos por pagar	3	285.004	285.511	288.317	287.287
Bonos por pagar	1	¢ 55.250	56.764	55.250	54.025

**27. Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo**

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene una cobertura de tasa techo del 2% sobre la Libor a 3 meses, por un valor de US\$82.500 en miles y una cobertura de intercambio de flujos por un valor de US\$41.250 en miles (paga tasa de interés fija del 2,3% y recibe tasa de interés variable Libor a 3 meses). Ambas operaciones tienen un plazo de vencimiento a junio de 2021 y se realizaron con una entidad financiera que cuenta con calificación de riesgo AAA, con la finalidad de minimizar el riesgo de la tasa de interés con la contraparte, dado que éste no es compensado con los instrumentos derivados. Las partidas se ven reflejadas en la partida de Instrumentos financieros mantenidos para la administración del riesgo. Las pruebas de efectividad no presentaron variaciones en la eficiencia de la cobertura.

A continuación se detallan las operaciones de cobertura vigentes al 31 de diciembre de 2016:

Categoría de riesgo (en millones de colones)	Madurez		
	1 – 3 meses	3 meses – 1 año	1 – 5 años
<b>Riesgo de tasa interés</b>			
<b>Cobertura en préstamos bancarios (swap)</b>			
Monto nominal	1.052	3.156	17.885
Promedio de la tasa de interés	6,05%	6,05%	6,05%
<b>Cobertura en préstamos bancarios (cap)</b>			
Monto nominal	2.104	6.312	35.770
Promedio de la tasa de interés	4,92%	5,20%	5,95%

El valor razonable de las coberturas de tasa de interés al final del periodo sobre el que se informa, se determinaron descontando los flujos de efectivo futuros, utilizando las curvas al final del periodo. De conformidad con lo requerido por la norma contable, las variaciones en el valor razonable atribuibles al riesgo no cubierto se reflejan en el estado de resultados.

En los contratos que tiene la Compañía, las coberturas en la tasa de interés y los pagos de intereses sobre el préstamo ocurren de manera simultánea. Por ello, la cobertura es efectiva y el importe acumulado en el patrimonio se reclasifica a los resultados sobre el periodo en que los pagos de intereses a la tasa variable sobre la deuda afecta los resultados.

Al 31 de diciembre de 2016, la cobertura de las operaciones de crédito mediante el swap y cap de tasa de interés es por un monto de ¢22.093 y ¢44.186, respectivamente.

**28. Información por segmentos**

La Compañía mide las operaciones de sus segmentos de negocio, de acuerdo a políticas corporativas y a políticas de contabilidad aplicadas en forma consistente. La información para esos segmentos de negocio es la siguiente:

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre de 2016				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Balances por segmentos:</b>					
Activos	¢ 628.133	48.936	140.251	20.843	838.163
Inversiones (método de participación patrimonial)	35.049	-	1.529	23.713	60.291
<b>Total activos</b>	<b>¢ 663.182</b>	<b>48.936</b>	<b>141.780</b>	<b>44.556</b>	<b>898.454</b>
Préstamos bancarios y bonos	¢ 288.955	5.029	46.270	-	340.254
Otros pasivos	146.171	9.090	11.313	2.431	169.005
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 435.126</b>	<b>14.119</b>	<b>57.583</b>	<b>2.431</b>	<b>509.259</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 8.000	351	1.163	-	9.514

<i>En Millones de Colones</i>	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2016				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Resultados por segmentos:</b>					
Ventas netas	¢ 136.555	18.245	6.526	694	162.020
Costo de las ventas	65.270	11.382	2.465	422	79.539
Gasto por depreciación	5.758	536	426	-	6.720
Amortización de activos intangibles	1.470	-	5	-	1.475
<b>Utilidad (pérdida) operativa</b>	<b>¢ 23.027</b>	<b>1.085</b>	<b>220</b>	<b>(499)</b>	<b>23.833</b>

<i>En Millones de Colones</i>	31 de diciembre de 2015				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Balances por segmentos:</b>					
Activos	¢ 553.925	62.065	141.993	44.820	802.803
Inversiones (método de participación patrimonial)	31.691	-	1.880	22.030	55.601
<b>Total activos</b>	<b>¢ 585.616</b>	<b>62.065</b>	<b>143.873</b>	<b>66.850</b>	<b>858.404</b>
Préstamos bancarios y bonos	¢ 277.875	7.453	58.239	-	343.567
Otros pasivos	135.168	9.954	11.678	1.919	158.719
<b>Total pasivos</b>	<b>¢ 413.043</b>	<b>17.407</b>	<b>69.917</b>	<b>1.919</b>	<b>502.286</b>
Adiciones de activos fijos e intangibles	¢ 8.619	391	484	-	9.494

<i>En Millones de Colones</i>	Por los tres meses terminados al 31 de diciembre de 2015				
	Bebidas	Alimentos	Inmobiliario	Otros	Total
<b>Resultados por segmentos:</b>					
Ventas netas	¢ 139.629	17.435	6.826	678	164.568
Costo de las ventas	68.152	11.363	2.465	406	82.386
Gasto por depreciación	5.578	604	709	-	6.891
Amortización de activos intangibles	1.246	-	45	-	1.291
<b>Utilidad (pérdida) operativa</b>	<b>¢ 28.182</b>	<b>667</b>	<b>160</b>	<b>(618)</b>	<b>28.391</b>



## **29. Contingencias**

Florida Ice & Farm Company, S.A. y sus subsidiarias, mantienen varios casos abiertos por contingencias tributarias en Costa Rica, además de otros procesos derivados del curso ordinario del negocio.

De conformidad con el criterio de los asesores legales y en apego a la NIC 37, la Compañía no incluye en los estados financieros consolidados provisión alguna para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir en la resolución final de las contingencias indicadas en esta nota.

### **I. Contingencias Tributarias en Costa Rica con Instituto de Desarrollo Rural (INDER, anteriormente IDA) y el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM)**

En enero de 1992, la Dirección General de Tributación de Costa Rica aprobó una nueva estructura de impuestos directos para las bebidas con contenido alcohólico que contempla el Impuesto de Ventas, el Impuesto Selectivo de Consumo, el Impuesto del INDER y el Impuesto del IFAM. Por considerarla apegada a la legislación vigente, tal estructura fue adoptada por la Compañía. Sin embargo, la misma fue rechazada por el INDER y el IFAM.

De acuerdo con el criterio de los asesores en materia tributaria, la Compañía ha actuado con estricto apego a la legislación vigente.

#### **A. Instituto de Desarrollo Rural (INDER)**

Con el INDER se tienen tres procesos abiertos con diferentes subsidiarias, de los cuales se presenta una breve descripción: el período comprendido del año 2002 al 2005 se encuentra en sede judicial con una demanda contenciosa administrativa presentada. En paralelo se presentó una medida cautelar la cual fue acogida y se impuso una contra-cautela que requirió una garantía bancaria. El caso del período comprendido del año 2007 al 2010 está en sede administrativa. Adicionalmente se tiene un caso que abarca el período 2008-2012 para el cual el traslado de cargos se dio en diciembre 2016 y está en sede administrativa.

A continuación se revela el monto del traslado realizado por la Administración Tributaria durante cada proceso:

<b>Período</b>	<b>Monto del traslado <sup>1</sup></b>
<b>Del año 2002 al año 2005</b>	¢6.707 millones
<b>Del año 2007 al año 2010</b>	¢10.486 millones
<b>Del año 2008 al año 2012</b>	¢3.089 millones

<sup>1</sup> En caso de recibir una resolución en contra de la Compañía, este monto podría estar sujeto a otros cargos como intereses.

#### **B. Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM)**

El período comprendido de marzo de 2002 a diciembre de 2004 se encuentra en sede judicial con una demanda contenciosa administrativa presentada; para este caso, en paralelo se solicitó una medida cautelar, la cual fue acogida y se impuso una contra-cautela que requirió una garantía bancaria. Para los periodos 2008 y 2009, se solicitó una medida cautelar que fue acogida en primera instancia por el Tribunal Contencioso Administrativo y la cual también requirió de una garantía bancaria.

A continuación se revela el monto del traslado realizado por la Administración Tributaria durante cada proceso:

<b>Período</b>	<b>Monto del traslado <sup>1</sup></b>
<b>De marzo de 2002 a diciembre de 2004</b>	¢2.157 millones
<b>De enero de 2005 a diciembre de 2005</b>	¢960 millones
<b>De enero de 2006 a diciembre de 2007</b>	¢2.551 millones
<b>De enero de 2008 a diciembre de 2008</b>	¢1.670 millones
<b>De enero de 2009 a diciembre de 2009</b>	¢1.762 millones
<b>De enero de 2010 a diciembre de 2010</b>	¢2.072 millones
<b>De enero de 2011 a diciembre de 2012</b>	¢4.921 millones

<sup>1</sup>En caso de recibir una resolución en contra de la Compañía, este monto podría estar sujeto a otros cargos como intereses.

Existen otros dos procesos que se encuentran en sede administrativa, cuya cuantía no es material y los asesores consideran que podrían ser resueltos a favor de la Compañía.

## **II. Contingencias con la Dirección General de Tributación (DGT) en Costa Rica**

Existen otros procesos contra ajustes realizados por la DGT a diferentes subsidiarias, por un monto total aproximado de ¢748 millones (en caso de recibir una resolución en contra de la Compañía, este monto podría estar sujeto a otros cargos como intereses). El criterio de los asesores es que los ajustes son improcedentes y que las sociedades actuaron conforme al marco jurídico y contable aplicable.

## **III. Otras contingencias**

En contra de la Compañía y sus subsidiarias existen juicios ordinarios laborales cuyas cuantías ascienden a la suma de ¢ 3.647 millones y otros juicios cuya cuantía no se incluye en este monto ya que no fueron estimados en la demanda y que, por lo tanto, son de difícil determinación. Actualmente, todos estos procesos están tramitándose a nivel judicial, y en su mayoría se están impugnando las cuantías reclamadas.

Además en contra de la Compañía existen juicios ordinarios civiles de poca materialidad, producto del curso habitual del negocio. Actualmente, la mayor parte de los procesos están tramitándose a nivel judicial, y en su mayoría se están impugnando las cuantías reclamadas. Por último, se presentó en contra de una de las subsidiarias de la compañía una demanda ordinaria civil por la terminación de contrato de distribución local, misma que los asesores legales externos estiman que no tiene asidero legal

Existe una denuncia ante el Tribunal Ambiental por una aparente violación en esa materia y 3 procesos por reivindicación de derechos de propiedad, sobre los cuales los asesores consideran que se tendrá una resolución favorable para la Compañía.

Existe una demanda por Competencia Desleal que se encuentra pendiente de resolución por parte del juzgado respectivo. En apego a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, no se detalla toda la información del caso, pues revelar información específica puede perjudicar el desarrollo del proceso vigente.



## FLORIDA ICE AND FARM COMPANY, S.A. Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Intermedios Consolidados

31 de diciembre de 2016 y 2015

### **30. Compromisos**

Florida Ice and Farm Company, S.A. es garante solidario de operaciones concedidas a subsidiarias por la suma de US\$81.052 en miles por operaciones de crédito que mantiene con bancos comerciales.

La Compañía tiene fianzas mercantiles a favor de terceros por la suma de US\$21.863 en miles para garantizar el cumplimiento de obligaciones contractuales.

Cervecería Costa Rica, S.A. y subsidiarias son garantes solidarios de operaciones por la suma de US\$425.933 en miles por operaciones de crédito. Una subsidiaria mantiene depósitos a plazo por US\$2.446 en miles garantizando compromisos con una entidad financiera.

Productora La Florida, S.A. mantiene garantías reales por un monto total de US\$19.002 en miles por procesos legales.

### **31. Cifras de 2015**

Algunas cifras de 2015 han sido reclasificadas de conformidad con la presentación de los estados financieros intermedios consolidados de 2016.